



COMUNE DI SASSARI

*Settore Pianificazione Territoriale, Paesaggio e Sviluppo Turistico
Servizio Espropriazioni e Consulenza Pianificazione Urbanistica*

OGGETTO: INTERVENTI DI MESSA IN SICUREZZA IDRAULICA DELLA VALLATA DEL FOSSO DELLA NOCE NEL CENTRO ABITATO DI SASSARI - D.G.R. N.56/45 DEL 13/11/2020 – Art. 11 D.P.R. 327/2001 - AVVISO DI AVVIO DEL PROCEDIMENTO DI APPOSIZIONE DEL VINCOLO PREORDINATO ALL'ESPROPRIO - RELAZIONE DI CONTRODEDUZIONE ALLE OSSERVAZIONI PERVENUTE

Con riferimento alla Deliberazione del Consiglio Comunale inerente l'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio sugli immobili necessari per la realizzazione dell'intervento indicato in oggetto, di redige la presente relazione istruttoria, al fine di controdedurre in ordine alle osservazioni pervenute nella fase di avvio del procedimento di cui all'art. 11 del D.P.R. 327/2001.

PREMESSA

Segnalato che i soggetti interessati vengono qui riportati attraverso le iniziali (e che i loro dati completi sono agli atti del Settore Pianificazione Urbanistica, Paesaggio e Sviluppo Turistico), nella fase dedicata alla partecipazione degli interessati sono pervenute osservazioni da parte della **1)** Società B.d.S. S.p.a. (Prot. 0213823 del 17.10.2022 e 215283 del 18.10.2022); **2)** Signori R.C. e R.A (prot. 220444 del 24.10.2022); **3)** Società P.I.E. S.r.l. (prot. 221661 del 25.10.2022); **4)** Società Abbanoa. S.p.a. (prot. 222278 del 25.10.2022); **5)** Signor T.M. (prot. 0223058 del 26.10.2022). Risultano inoltre pervenute oltre il termine di legge, le osservazioni **6)** della Signora M.M.E.C. (prot. 237239 del 11.11.2022, e **7)** dei Signori O.S e S.M. (prot. 0242418 del 17.11.2022). Si segnala che sono inoltre pervenute ulteriori comunicazioni – che non verranno trattate nella presente relazione - in quanto presentate da parte di altri soggetti che hanno evidenziato di non essere proprietari degli immobili interessati, seppur risultanti tali nei registri catastali: pertanto, si omette di farne menzione dettagliata in quanto irrilevanti ai fini della prosecuzione del procedimento.

Si dà inoltre atto che con nota prot. 240496 del 15.11.22 l'ufficio scrivente ha inoltrato all'attenzione del Settore Infrastrutture della Mobilità (competente in merito alla progettazione e realizzazione dell'opera in oggetto) le menzionate osservazioni e che con nota prot. 265764 del 16.12.2022, la R.T.P. incaricata della redazione del progetto di fattibilità tecnico economica dell'intervento ha trasmesso le proprie considerazioni in merito. Pertanto nella presente relazione si riporteranno anche i rilievi ivi rappresentati.

Infine, si evidenzia che il vincolo preordinato all'esproprio, oggetto della decisione del Consiglio Comunale, è una vicenda che inerisce alla materia urbanistica, e non alla realizzazione dell'opera. Nello specifico si tratta di individuare la perimetrazione su cui dovrà essere eseguito l'intervento, o espresso in altre parole, la localizzazione dell'area di ingombro dell'opera, mentre spesso le osservazioni pervenute si riferiscono alle modalità di realizzazione dell'opera. Pertanto, trattandosi di rilievi riguardanti la progettazione e l'esecuzione dei lavori, alcune osservazioni devono ritenersi non pertinenti e la loro proposizione dovrà essere rinviata alla fase partecipativa

relativa all'approvazione del progetto definitivo, comportante la dichiarazione di pubblica utilità, secondo le procedure di cui all'art. 16 del D.P.R. 327/2001.

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI

1) Società B.d.S. S.p.a.:

La Società evidenzia che l'opera dividerebbe in due l'immobile di proprietà, limitandone drasticamente la fruibilità al suo interno. Inoltre sul fondo insite un giardino storico all'italiana con essenze arboree ultracentenarie di pregio (bagolari, ippocastani e allori). La realizzazione del canale di deflusso delle acque come localizzato, comporterebbe la distruzione della quasi totalità del giardino con conseguente danno economico, nonché paesaggistico-ambientale. Sono inoltre presenti una serie di infrastrutture impiantistiche interrato, la cui compromissione comporterebbe l'interruzione di servizi sia all'attività dell'istituto sia alla cittadinanza. Si richiede quindi che venga modificata la progettazione dell'opera.

Si controdeduce quanto segue:

- con riferimento alla separazione in due dell'immobile, si verificherà in fase di progettazione definitiva se possano essere previste soluzioni di collegamento tra le porzioni di aree risultanti dalla realizzazione dei lavori in modo da garantire la continuità tra i fondi. Tale rilievo potrà dunque essere riproposto in sede di avvio del procedimento della dichiarazione di pubblica utilità di cui all'art. 16 del D.P.R. 327/2001.
- in ordine ai rilievi riguardanti il giardino storico, sempre in sede di progettazione definitiva potranno anche essere previste modifiche locali della posizione esatta del canale, verosimilmente adattabile alla tutela e conservazione delle essenze arboree riconosciute come di pregio;
- con riferimento alle interferenze con i sottoservizi e gli impianti esistenti, si precisa che i lavori dovranno essere realizzati nel rispetto di tali presenze. Anche questo argomento potrà essere riproposto e affrontato in sede di approntamento della progettazione definitiva. Tuttavia, già nel progetto di fattibilità tecnico-economica sono indicati appositi interventi di adeguamento e bypass provvisori, proprio per evitare qualsiasi disservizio e sono già indicate sommariamente le somme finanziarie da utilizzare a tale scopo;

Alla luce delle considerazioni appena espresse, si propone di **rigettare le osservazioni** in quanto riguardanti aspetti progettuali, non attinenti alla vicenda dell'apposizione del vincolo espropriativo. Tutte le osservazioni presentate potranno essere riproposte in sede di avvio del procedimento della dichiarazione di pubblica utilità di cui all'art. 16 del D.P.R. 327/2001.

2) Signori R.C. e R.A.:

Si osserva che il canale a cielo aperto attraverserebbe il fondo di loro proprietà adibito a giardino contraddistinto da una notevole varietà di specie vegetali erbacee, arbustive ed arboree, piante ornamentali e aromatiche, oltre ad un notevole numero di specie erbacee che vanno a costituire un prato naturale. La realizzazione dell'intervento dividerebbe il giardino in due porzioni, e per altro comporterebbe l'abbattimento di un noce plurisecolare da considerarsi di pregio sia di per sé medesimo sia in quanto risulterebbe l'unico esemplare rimasto nella vallata della quale ne costituirebbe il simbolo identitario; verrebbe abbattuto inoltre anche un imponente esemplare di *celtis australis* (bagolaro) comparabile ad altri 5 esemplari presenti in Sardegna censiti come alberi monumentali.

Viene proposto dunque uno spostamento del tracciato in altra sede, in particolare in prossimità della rete di recinzione del fondo in argomento sul lato nord (verso via Principessa Jolanda *ndr*) così da evitare sia la separazione in due parti dell'immobile, sia l'abbattimento dei due alberi citati, sia l'inflizione di una ferita al patrimonio naturalistico-ambientale della città. Viene segnalato inoltre che la quota di fondovalle, all'interno del fondo non coincide con la localizzazione dell'opera ma si trova più a nord, in prossimità della recinzione sul lato in direzione della via Principessa Jolanda.

Dal punto di vista del tipo di opera da realizzare si suggeriscono, in sostituzione dell'opera come delineata nel progetto di fattibilità tecnico-economica, soluzioni di ingegneria idraulica che si ispirino alle nuove sensibilità della transizione ecologica, quali ad esempio i cd. "canali vegetali" e che siano in grado di conciliare le esigenze di riduzione del rischio idrogeologico con la tutela del patrimonio ambientale e paesaggistico.

Stante l'articolata serie di considerazioni contenute nelle osservazioni, si controdeduce quanto segue, riportando testualmente il riscontro puntuale contenuto nella relazione più sopra citata di cui al prot. 265764 del 16.12.2022, curata dalla R.T.A. incaricata della redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica:

- *“si vuole evidenziare come l'intero progetto sia ispirato a criteri di conservazione e valorizzazione ambientale e integrazione delle opere con il paesaggio. Come si può riconoscere negli elaborati proposti, in tutti i tratti ove il contesto è inedito e ancora allo stato naturale e al contempo dove sono presenti spazi adeguati, si è scelto di realizzare il canale a cielo aperto con sezione trapezoidale costituita soltanto da materiali naturali e rinverdita, con lo scopo dichiarato di realizzare una via d'acqua che confluisca nella Valle dell'Eba Giara; uno dei punti di forza del lavoro è la creazione del passaggio attraverso i terrapieni di Viale Trento e Viale Trieste proprio nella prospettiva di **attuare una continuità alla componente ambientale “acqua”** che va ben al di là della finalità di messa in sicurezza idraulica ma che vuol esser emotivo di promozione di nuovi habitat e di opportunità di fruizione degli spazi pubblici e privati. L'espressione utilizzata dagli scriventi in alcuni elaborati che fa riferimento allo stato di “generale abbandono” è riferita principalmente alle aree che palesemente non sono risultate particolarmente curate durante i sopralluoghi, ovvero il settore compreso tra la Via Fancello e il parcheggio sottostante la via Lussu, il settore compreso tra Viale Trieste e Viale San Francesco ed infine la via Adelasia. Al contrario è stato possibile riconoscere ed apprezzare il tenore di ordine e attenzione presente proprio negli spazi privati del fondovalle, per le quali si può facilmente ritenere che non mancheranno le cautele del caso e il perseguimento di obiettivi di integrazione e valorizzazione e non di distruzione o non curanza;*
- *in relazione alla **conservazione degli alberi segnalati** (albero di Noce e Celtis Australis), si ritiene che gli stessi non saranno interessati dagli interventi; nel progetto attuale, sebbene il tracciato planimetrico possa sembrare coinvolgerli, tuttavia il computo metrico estimativo non ne prevede la rimozione o l'abbattimento. Le fasi di progettazione successive terranno conto del rilievo di dettaglio e si ritiene che possano facilmente prevedere di conservare le due piante traslando opportunamente il canale nell'ambito della medesima fascia di esproprio fissata.*
- *in riferimento alla **presenza di sottoservizi** nel sedime di intervento, si richiamano le parti di progetto che prevedono l'adeguamento dei tracciati degli stessi alla presenza della nuova opera, inclusi quindi gli spostamenti e i necessari by-pass;*

- infine il richiamo proposto dai Sigg.ri Ruiiu alle **buone pratiche di ingegneria idraulica ed ambientale** è quantomai **condiviso dal RTP**, che abitualmente e ormai da molti anni trae ispirazione proprio dai **criteri di sostenibilità delle soluzioni progettuali**. La volontà di scegliere soluzioni di minimo impatto ambientale, possibilmente sempre con l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica, si scontra con le esigenze di messa in sicurezza rispetto a fenomeni climatici sempre più estremi e intensi e a sollecitazioni talvolta gravose che richiedono l'uso di calcestruzzo e acciaio; di conseguenza le sezioni delle opere che devono **garantire la resilienza rispetto agli eventi più critici** dal punto di vista idraulico, hanno dimensioni significative e non possono limitarsi a semplici cunette stradali. Le recenti misure del PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), includono proprio l'adozione di misure idonee all'adattamento ai cambiamenti climatici e il progetto in esame è stato inserito proprio nella **misura M2C4-Investimento 2.2 "Interventi per la resilienza, la valorizzazione del territorio e l'efficienza energetica nei Comuni"**, con coerenza con il **Regime 1** che prevede il contributo sostanziale al raggiungimento dell'obiettivo di mitigazione dei cambiamenti climatici e con il **Regime 2** che indica che **l'investimento non debba arrecare un danno significativo (DNSH - Do Not Significant Harm).**"

Si propone pertanto il **rigetto** delle osservazioni presentate, per quanto attinenti all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Per quanto riguarda invece eventuali soluzioni di natura tecnica volte ad arrecare il minor pregiudizio possibile alla proprietà, si rimanda alla fase della progettazione definitiva, dove è prevista peraltro un'ulteriore fase partecipativa degli interessati come disposto dall'art. 16 del D.P.R. 327/2001, volta all'approvazione del progetto ed alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera.

Tenuto conto che nell'elaborata nota presentata dagli interessati sono contenute alcune inesattezze determinate probabilmente da una non perfetta interpretazione della relazione del progetto di fattibilità tecnico-economica, e che si presume che il progetto sia stato stilato "senza i preventivi e necessari sopralluoghi", ancora una volta si riporta testualmente il riscontro contenuto nella relazione più sopra citata di cui al prot. 265764 del 16.12.2022, curata dalla R.T.A, al fine di fugare paventati dubbi sulla adeguatezza delle indagini conoscitive e del supporto istruttorio su cui fondare l'attività di progettazione:

*"in relazione alle osservazioni sulla **tipologia del canale** in progetto si evidenzia come non corrisponda al vero l'affermazione che la sezione sia in calcestruzzo di larghezza 7.00 metri; se si esaminano con più attenzione gli elaborati progettuali ed in particolare le sezioni tipo tra cui quella riportata nel testo da Sigg.ri Ruiiu, si evince che la maggior parte del tracciato è prevista con sezione trapezoidale a cielo aperto realizzata con terreno naturale e con rivestimento realizzato con scogliera di massi rinverdita e quindi senza calcestruzzo; l'impiego della sezione in calcestruzzo è previsto nei tratti ove attualmente sono presenti parcheggi o aree impermeabilizzate o in corrispondenza di alcuni tratti prossimi a edifici e giardini condominiali al fine di limitare l'ingombro e la sottrazione di terreno; infatti in tutti i casi nei quali si prevede l'utilizzo del calcestruzzo la sezione **ha larghezza pari a 3.00 m e non 7.00 m**;*

*è opportuno informare che in fase di redazione del progetto il gruppo di lavoro, formato dallo Studio Associato 4E-Ingegneria (6 unità), dalla società Tecnolav di Cagliari (oltre 10 unità), il geologo Muscas titolare della società Lithos S.r.l. con 5 unità e la giovane professionista Ing. Emanuela Sassu, ha svolto numerosi sopralluoghi come logico che fosse considerando la rilevanza dell'intervento e la multidisciplinarietà richiesta dal tema progettuale; le verifiche in campo sono state orientate a definire gli aspetti tipici del livello progettuale preliminare e quelli utili per poter consentire l'evoluzione delle altre fasi, **creando i presupposti di fattibilità tecnico - economica**;"*

3) Società P.I.E. S.r.l.:

Si osserva che l'intervento separerà in due parti l'immobile di proprietà limitandone la fruibilità, e che dall'esame degli elaborati progettuali non si evincono interventi volti a garantire la continuità tra le due aree residue dall'esproprio; che vengano realizzate, a fine lavori, opere di protezione e messa in sicurezza del canale, essendone prevista una profondità di m. 2,50; che essendo presenti piante da frutto nell'area da espropriare se ne tenga adeguato conto ai fini della determinazione dell'indennità.

Si controdeduce quanto segue:

Le prime due osservazioni riguardano aspetti puramente progettuali e non hanno attinenza con la vicenda dell'apposizione del vincolo espropriativo. Tuttavia potranno essere tenute in considerazione in sede di predisposizione del progetto definitivo e peraltro potranno essere riproposte in sede di fase partecipativa degli interessati come disposto dall'art. 16 del D.P.R. 327/2001, volta all'approvazione del progetto ed alla dichiarazione di pubblica utilità dell'opera. Per quanto attiene alle indennità di esproprio, la normativa vigente colloca il sub procedimento di determinazione dell'indennità successivamente all'approvazione del progetto definitivo, attraverso una cospicua serie di attività, di contatti e di confronti tra ente espropriante e proprietari, previsti in particolare dagli artt. 17, 20 e 21 del D.P.R. 327/2001, per cui ci sarà ampia occasione per gli interessati di interloquire con l'amministrazione ai fini dell'equo ristoro in ordine pregiudizio sopportato.

Si propone di **rigettare** le osservazioni in quanto non pertinenti alla localizzazione dell'opera ed all'apposizione del vincolo preordinato all'esproprio. Tuttavia come già esposto, le medesime considerazioni potranno essere ripresentate nelle fasi successive della procedura ed in particolare in occasione della fase partecipativa prevista per l'approvazione del progetto definitivo e della dichiarazione di pubblica utilità ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. 327/2001.

4) Società Abbanoa. S.p.a.

L'Ente gestore del Servizio Idrico Integrato ha segnalato la presenza di una infrastruttura fognaria gestita dall'ente medesimo su un fondo di sua proprietà, ed ha richiesto un sopralluogo congiunto con i tecnici comunali.

Non essendo stata formulata una proposta specifica si propone l'**inammissibilità** dell'osservazione. Tuttavia, con riferimento alle successive fasi della progettazione ci sarà modo nelle sedi istituzionali, ed in particolare nelle conferenze di servizi volte all'approvazione dei progetti, di approntare tutte le soluzioni possibili per minimizzare i disservizi in sede di realizzazione dei lavori.

5) Sig. T.M.

Considerato che l'intervento, nel tratto relativo alla sua proprietà, verrà realizzato non attraverso uno scavo a cielo aperto, bensì mediante perforazione nel sottosuolo, in quanto il piano di campagna risulta ben al di sopra della quota del canale da realizzare, l'interessato chiede che in luogo dell'esproprio venga costituita sul fondo una servitù di acquedotto, in quanto sulla porzione di area interessata è presente l'unico accesso veicolare all'edificio di sua proprietà.

Si propone l'**accoglimento** dell'osservazione in quanto non risulta necessario il trasferimento alla mano pubblica della proprietà in argomento, essendo sufficientemente garantita sia la realizzazione dell'opera sia le attività di manutenzione attraverso la costituzione di una servitù, sia essa di acquedotto, o di scolo, o di passaggio ecc., a seconda delle esigenze pubbliche che si riterrà opportuno tutelare.

6) Signora M.M.E.C:

Si rimarca che l'osservazione è stata inviata successivamente alla scadenza del termine per la sua proposizione. Viene segnalata, all'interno della fascia su cui apporre il vincolo preordinato all'esproprio, la presenza di un gazebo storico, per cui si chiede che la localizzazione dell'opera venga effettuata salvaguardando il manufatto.

Si controdeduce che la localizzazione dell'opera è stata individuata quale migliore soluzione

possibile ai fini della sua funzionalità, sulla base di studi di ingegneria idraulica .

Si propone pertanto di **rigettare** l'osservazione. Ad ogni modo in fase di redazione del progetto definitivo potranno anche essere previste modifiche locali della posizione esatta del canale, condizionatamente alla funzionalità ed efficienza dell'opera.

7) Signori O.S e S.M.:

Si rimarca che l'osservazione è stata inviata successivamente alla scadenza del termine per la sua proposizione. Gli interessati hanno precedentemente presentato un progetto che prevede la riqualificazione di un vasto appezzamento di circa 3600 mq. di loro proprietà, all'interno del fosso della noce, come spazio verde attrezzato, al fine di costruire un centro sportivo, nel contesto del parco urbano privato che prende le mosse dalla valutazione, oltre al resto, dei vincoli di carattere ambientale e idrogeologico che insistono nell'area in questione. L'obiettivo è quello di costruire una grande area verde attrezzata, contenente percorsi ed area "fitness" dove poter fare lunghe camminate ed attività fisica all'aria aperta. Il citato progetto, riguardante la "REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SPORTIVO E DI AGGREGAZIONE ALL'INTERNO DI UN PARCO URBANO PRIVATO CON PERCORSO SPORTIVO NATURALISTICO E ZONA FITNESS ALL'APERTO, IN VIA MATTA, SNC, SASSARI" è stato autorizzato dall'amministrazione comunale con P.U. N° 450 DEL 05.10.2021. La realizzazione del progetto in parola è già stata affidata ad un'associazione sportiva terza.

Si chiede pertanto di limitare l'intervento pubblico allo spazio strettamente necessario per consentire il deflusso delle acque, possibilmente rendendo pedonale il transito da un lato all'altro in modo da integrare e non impedire, in alcun modo, il realizzando parco urbano e centro sportivo all'aperto, tenendo anche conto degli investimenti già recentemente operati nonché delle risorse economiche ancora da investire per la definizione del progetto, sia da parte dei proprietari, sia della società affidataria.

Si controdeduce che la localizzazione dell'opera è stata individuata quale migliore soluzione possibile ai fini della sua funzionalità, sulla base di studi di ingegneria idraulica .

Si propone pertanto di **rigettare** l'osservazione. Ad ogni modo in fase di redazione del progetto definitivo potranno anche essere previste modifiche locali della posizione esatta del canale, condizionatamente alla funzionalità ed efficienza dell'opera.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

Dott. Simone Siddi

Visto

IL DIRIGENTE DEL SETTORE PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Ing. Giovanni Antonio Pisoni

Visto

IL DIRIGENTE DEL SETTORE INFRASTRUTTURE E MOBILITÀ

Ing. Fabio Spurio